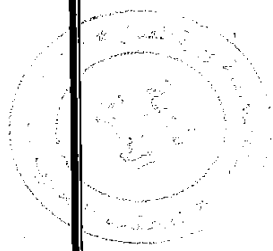


76448

2020/01/13



محمد خايل بن خضراء

خبير ومهني دس معماري

15 زنقة لاركون الدار البيضاء .

الهاتف : 0522/30/58/34

الدار البيضاء في 2020/01/13

المحكمة التجارية بالدار البيضاء .

ملف عدد : 2019/8103/32006

أمر عدد : 32006

ملف التنفيذ رقم : 2019/8516/ 2136

الطالب : البنك الشعبي المركزي

المطلوب : شركة رونيز

الموضوع : تقرير خبرة

في إطار الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية

محمد خليل بن خضراء
خبير ومهني مدس معماري
15 زنقة لاركون الدار البيضاء .
الهاتف : 0522/30/58/34
الدار البيضاء في 2020/01/13

المحكمة التجارية بالدار البيضاء ضاء .
ملف عدد : 2019/8103/32006
أمر عدد : 32006
ملف التنفيذ رقم : 2019/8516/ 2136
الطالب : البنك الشعبي المركزي
المطلوب : شركة رونيز



الموضوع : تقرير خبرة

في إطار الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية .

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء .
سيدي الرئيس :
بناء على الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ، عينت خبيراً في الملف
المشار إلى مراجعته أعلاه وذلك قصد :
- التوجه إلى العقار ذي الرسم عدد 53/11654 الكائن بالدار البيضاء
- تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك
بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه . وعلى
ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي
لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية .

و بعد تسلمي المهمة المسندة الي من طرف المحكمة

1- انتقلت الى مصلحة المحافظة العقارية لمحافظة البيضاء النواصر بتاريخ

- 2020/01/09 واطلعت على ملف العقار ذي الرسم عدد 53/11654
وتسلمت شهادة الملكية بتاريخ 2020/01/13 التي من خلالها تبين أن هذا العقار
الذي هو عبارة عن أرض عارة:
- مساحته 1912 متر مربع،
- وأنه مملوك من طرف شركة رونيز (RONYS SARL)
- وأنه مثقال بتحملات عقارية (أنظر رفقته شهادة الملكية).

2- و انتقلت الى إدارة المسح العقاري البيضاء النواصر

- وتسلمت التصميم العقاري الذي من خلاله تبين أن:
- هذا العقار هو عبارة عن أرض عارية
- ومساحته 1912 متر مربع
(رفقته التصميم العقاري).

3- الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة

- و توجهت إلى عين المكان حيث يوجد العقار موضوع الخبرة،
الكائن بالمنطقة الصناعية اولاد صالح بقعة 51 الجماعة القروية اولاد صالح،
بعمالة النواصر.
- فوجدت **بناية مغلقة** و هي مكونة من طبق أرضي و طبق واحد
- و البناية في حالة خراب ،
- و هي غير قابلة للاستعمال

4- الانتقال إلى مقر جماعة اولاد صالح و وصف العقار :

- و انتقلت إلى مقر جماعة اولاد صالح بتاريخ 2020/01/09، ومرة ثانية بتاريخ
2020/01/13 لتكميل البحث عن رخصة البناء فوجدت السيد المجدي و هو المهندس
المعماري لجماعة اولاد صالح ، و انتقلت رفقته الى مركز الأرشيف لجماعة اولاد
صالح ، فاطلعت على الملف الذي من خلاله تبين أن:
- تريخ البناء للوحدة الصناعية: 2005/09/12
- في اسم شركة رونيز (RONYS SARL)
- شهادة المطابقة رقم 23 بتاريخ 2014/06/04
- المساحة المبنية: 1739 م²

تحديد قيمة العقار والثلث الافتتاحي لبيعه في المزاد العلني :

حسب موقع العقار وما يحتوي عليه من مرافق وبعد الاطلاع والبحث في عين المكان ، أعدد قيمته في مبلغ :

1/- الأرض: 1912 متر مربع \times 2.000,00 درهم = 3.824.000,00 درهم
2/- البناء: 1739 متر مربع \times 2.000,00 درهم = 3.478.000,00 درهم
7.302.000,00 درهم

واقترح على المحكمة مبلغ 7.302.000,00 درهم \times 0.8 =

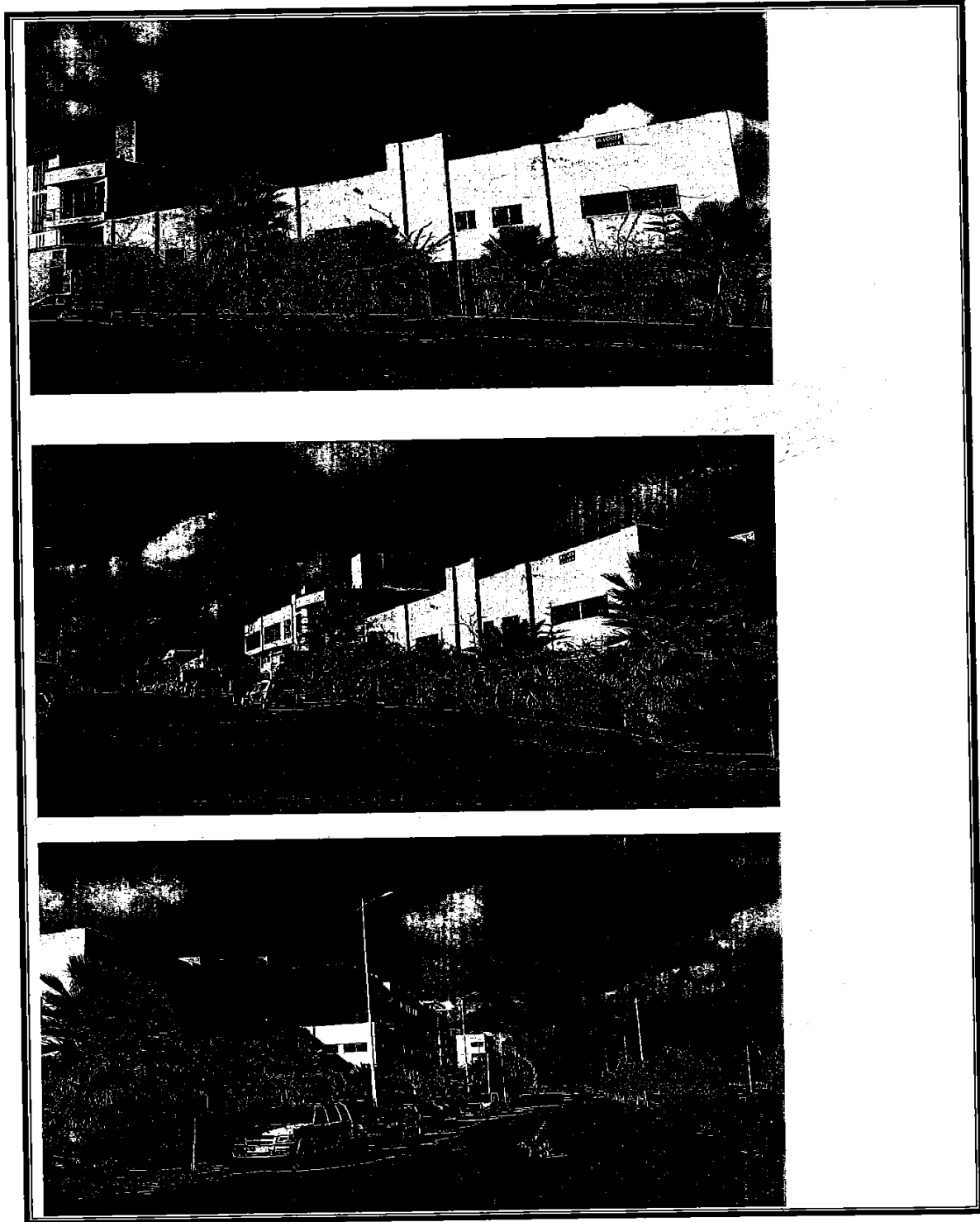
5.841.600,00 درهم كثمن افتتاحي لبيع هذا العقار بالمزاد العلني .

تحت جميع التحفظات .

المرفقات :

- خريطة الموقع
- الموقع
- جدول المساحات
- تصميم الطابق الثاني
- تصميم العقار
- شهادة الملكية
- الصور

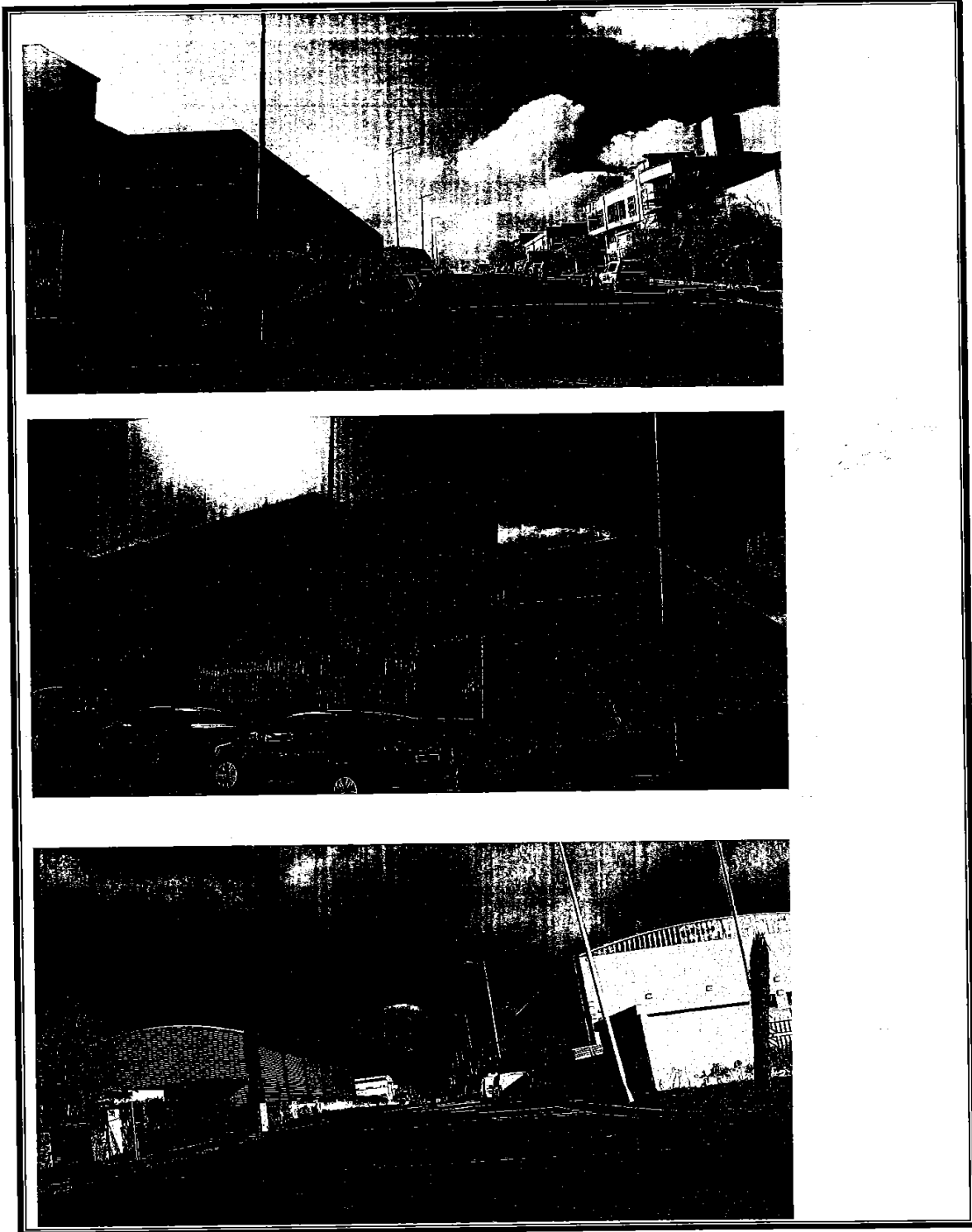
Magnum Real Estate
A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. AA. AB. AC. AD. AE. AF. AG. AH. AI. AJ. AK. AL. AM. AN. AO. AP. AQ. AR. AS. AT. AU. AV. AW. AX. AY. AZ. BA. BB. BC. BD. BE. BF. BG. BH. BI. BJ. BK. BL. BM. BN. BO. BP. BQ. BR. BS. BT. BU. BV. BW. BX. BY. BZ. CA. CB. CC. CD. CE. CF. CG. CH. CI. CJ. CK. CL. CM. CN. CO. CP. CQ. CR. CS. CT. CU. CV. CW. CX. CY. CZ. DA. DB. DC. DD. DE. DF. DG. DH. DI. DJ. DK. DL. DM. DN. DO. DP. DQ. DR. DS. DT. DU. DV. DW. DX. DY. DZ. EA. EB. EC. ED. EE. EF. EG. EH. EI. EJ. EK. EL. EM. EN. EO. EP. EQ. ER. ES. ET. EU. EV. EW. EX. EY. EZ. FA. FB. FC. FD. FE. FF. FG. FH. FI. FJ. FK. FL. FM. FN. FO. FP. FQ. FR. FS. FT. FU. FV. FW. FX. FY. FZ. GA. GB. GC. GD. GE. GF. GG. GH. GI. GJ. GK. GL. GM. GN. GO. GP. GQ. GR. GS. GT. GU. GV. GW. GX. GY. GZ. HA. HB. HC. HD. HE. HF. HG. HH. HI. HJ. HK. HL. HM. HN. HO. HP. HQ. HR. HS. HT. HU. HV. HW. HX. HY. HZ. IA. IB. IC. ID. IE. IF. IG. IH. II. IJ. IK. IL. IM. IN. IO. IP. IQ. IR. IS. IT. IU. IV. IW. IX. IY. IZ. JA. JB. JC. JD. JE. JF. JG. JH. JI. JJ. JK. JL. JM. JN. JO. JP. JQ. JR. JS. JT. JU. JV. JW. JX. JY. JZ. KA. KB. KC. KD. KE. KF. KG. KH. KI. KJ. KL. KM. KN. KO. KP. KQ. KR. KS. KT. KU. KV. KW. KX. KY. KZ. LA. LB. LC. LD. LE. LF. LG. LH. LI. LJ. LK. LL. LM. LN. LO. LP. LQ. LR. LS. LT. LU. LV. LW. LX. LY. LZ. MA. MB. MC. MD. ME. MF. MG. MH. MI. MJ. MK. ML. MM. MN. MO. MP. MQ. MR. MS. MT. MU. MV. MW. MX. MY. MZ. NA. NB. NC. ND. NE. NF. NG. NH. NI. NJ. NK. NL. NM. NO. NP. NQ. NR. NS. NT. NU. NV. NW. NX. NY. NZ. OA. OB. OC. OD. OE. OF. OG. OH. OI. OJ. OK. OL. OM. ON. OO. OP. OQ. OR. OS. OT. OU. OV. OW. OX. OY. OZ. PA. PB. PC. PD. PE. PF. PG. PH. PI. PJ. PK. PL. PM. PN. PO. PP. PQ. PR. PS. PT. PU. PV. PW. PX. PY. PZ. QA. QB. QC. QD. QE. QF. QG. QH. QI. QJ. QK. QL. QM. QN. QO. QP. QQ. QR. QS. QT. QU. QV. QW. QX. QY. QZ. RA. RB. RC. RD. RE. RF. RG. RH. RI. RJ. RK. RL. RM. RN. RO. RP. RQ. RR. RS. RT. RU. RV. RW. RX. RY. RZ. SA. SB. SC. SD. SE. SF. SG. SH. SI. SJ. SK. SL. SM. SN. SO. SP. SQ. SR. SS. ST. SU. SV. SW. SX. SY. SZ. TA. TB. TC. TD. TE. TF. TG. TH. TI. TJ. TK. TL. TM. TN. TO. TP. TQ. TR. TS. TT. TU. TV. TW. TX. TY. TZ. UA. UB. UC. UD. UE. UF. UG. UH. UI. UJ. UK. UL. UM. UN. UO. UP. UQ. UR. US. UT. UY. UZ. VA. VB. VC. VD. VE. VF. VG. VH. VI. VJ. VK. VL. VM. VN. VO. VP. VQ. VR. VS. VT. VU. VW. VX. VY. VZ. WA. WB. WC. WD. WE. WF. WG. WH. WI. WJ. WK. WL. WM. WN. WO. WP. WQ. WR. WS. WT. WU. WV. WW. WX. WY. WZ. XA. XB. XC. XD. XE. XF. XG. XH. XI. XJ. XK. XL. XM. XN. XO. XP. XQ. XR. XS. XT. XU. XV. XW. XX. XY. XZ. YA. YB. YC. YD. YE. YF. YG. YH. YI. YJ. YK. YL. YM. YN. YO. YP. YQ. YR. YS. YT. YU. YV. YW. YX. YY. YZ. ZA. ZB. ZC. ZD. ZE. ZF. ZG. ZH. ZI. ZJ. ZK. ZL. ZM. ZN. ZO. ZP. ZQ. ZR. ZS. ZT. ZU. ZV. ZW. ZX. ZY. ZZ.



الصور



الصور



الحي الصناعي